

**PT Orléans/Charbonnière**  
**83 Boulevard de la Salle**  
**45800 ST JEAN DE BRAYE**  
**Bâtiment SCI ACTINOVIS**  
**Cellule U3-06**  
**2<sup>ème</sup> Etage**

### **Superficie**

Surface totale : 337 m<sup>2</sup>  
 Parking : 8 places dont :  
 ✓ 3 places dans la cour intérieure U3



**Locaux à usage de bureaux d'une surface de 337 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> Etage dans un bel immeuble en bois accessible par ascenseur, balcon en façade, Boulevard de la Salle.**

### **Prestations**

Visibilité : excellente depuis le Bd de la Salle

Etat intérieur : très bon état

Prestations : local cuisine intérieur, restaurant interentreprises, parc équipe dispositif haut débit. Possibilité très haut débit.

### **Conditions financières**

Loyer : 90 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Provision pour charges : 12 € HT/m<sup>2</sup>/an  
 hors Taxe foncière

Taxe foncière 2016 : 3 726 €

### **Localisation**

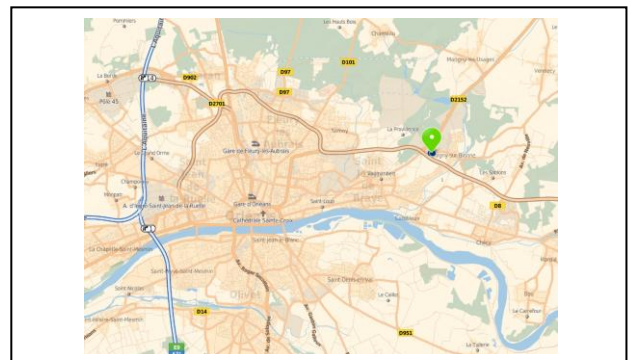
Ville : St Jean de Braye

Secteur : Parc Orléans/Charbonnière

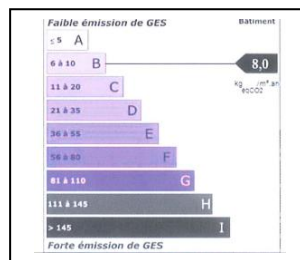
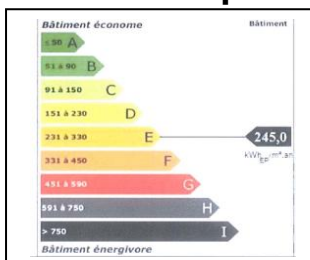
Accès : proximité immédiate D 2060

Environnement : PAT de qualité dans environnement boisé accueillant de grandes entreprises nationales et internationales : Christian Dior, Caudalie...

### **Situation géographique**



### **Bilan thermique**



### **Contact**

Mme Corinne DELAPORTE

Pôle Immo CCI du Loiret

Tél. : 02 38 77 77 07

Courriel : corinne.delaporte@loiret.cci.fr